

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 1 августа 2011 г. г.  
Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 4 августа 2011г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А. А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н. П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 46 от 08.07.2011г. по признакам нарушения администрацией муниципального образования Барабинского района Новосибирской области (ул. Островского, д. 8, г. Барабинск, Новосибирская область, 632334) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135 «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя администрации Барабинского района Новосибирской области - <...>, по доверенности от 26.04.2010г № 335, Барабинская межрайонная прокуратура Новосибирской области о времени и месте рассмотрения дела уведомлена надлежащим образом, письмом от 01.08.2011г. № 41ж-2011г. ходатайствовала от рассмотрения дела в отсутствие её представителя,

### УСТАНОВИЛА:

Барабинская межрайонная прокуратура Новосибирской области направила в Новосибирское УФАС России информационное письмо, в котором сообщила следующее.

Барабинским межрайонным прокурором в ходе проведения проверки на поднадзорной территории Барабинского района установлено, что 01.12.2010г. между администрацией Барабинского района и ООО «Единая УО КХ» заключён договор безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом № Б/6-158 (котельных МОУ СОШ № 1, МОУ СОШ № 47, МОУ ВСОШ, МОУ КШИ. В соответствии с пунктом 6 договора срок действия договора 30 дней, то есть до 01.01.2011г. Переданное недвижимое имущество (объекты ЖКХ) с момента передачи 01.12.2010г. до настоящего времени находятся в безвозмездном пользовании ООО «Единая УО КХ».

Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом был заключен без проведения конкурсов, аукционов, что, по мнению, прокурора Барабинского района является нарушением Закона «О защите конкуренции».

В ходе проверки информационного письма прокуратуры Новосибирским УФАС России установлено следующее.

В соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, как закреплённого так и не закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев установленных в частях 1 и 4 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Сдача в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества в нарушение порядка, установленного статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ограничивает конкуренцию, поскольку исключает доступ к муниципальному ресурсу иных хозяйствующих субъектов, которые могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества, что может привести к ограничению конкуренции среди хозяйствующих субъектов.

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено в отношении администрации муниципального образования Барабинского района по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту ограничения конкуренции, путём продления договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом на неопределённый срок, заключённого с ООО «Единая УО КХ» от 01.12.2010г. № Б/6-158 в нарушение порядка, предусмотренного статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По существу дела администрация Барабинского района представила следующее объяснение.

Между администрацией Барабинского района и ООО «Единая УО КХ» 01.12.2010г. был заключён договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом № Б/6-158 в порядке, предусмотренном пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на срок 30 календарных дней. Заключение договора было необходимо для оказания своевременной квалифицированной помощи по эксплуатации котельных в отопительный период. Предполагалось, что за время действия договора безвозмездного пользования будет подготовлена документация для проведения торгов, однако, подготовка документов не могла быть завершена в связи с оформлением технической и правоустанавливающей документации на имущество.

Договор безвозмездного пользования прекратил своё действие в связи с окончанием срока, на который передавалось имущество. Нового договора, а также соглашения о продлении срока действия договора не заключалось.

Фактических договорных отношений по безвозмездному пользованию котельными не было, существовали отношения по оказанию помощи администрации Барабинского района по обслуживанию имущества.

Износ оборудования котельных на момент передачи по договору составлял 70%. Для содержания котельных в технически исправном состоянии в администрации Барабинского района, управлении образовании, учреждений образования, у которых данное имущество находилось в оперативном управлении нет квалифицированных специалистов, поэтому приходилось привлекать сторонние организации, что значительно увеличивало финансовые затраты.

В период эксплуатации котельных (во время и после действия договора) ООО «Единая УО КХ» выполнила большой объём ремонтных работ, что позволило стабилизировать тепловой режим в учреждениях образования, понизить тепловые потери, повысить теплоотдачу, уменьшить расход топлива.

Действия администрации Барабинского района не были направлены на ограничение конкуренции. Безвозмездное пользование предполагает эксплуатацию имущества ссудополучателем для достижения собственных целей. Пользование имуществом ООО «Единая УО КХ» было направлено на оказание помощи администрации Барабинского района по недопущению чрезвычайных ситуаций во время отопительного сезона и для подготовки к предстоящему отопительному сезону.

На заседании Комиссии представитель администрации Барабинского района подтвердила доводы, изложенные в объяснении, и сообщила, что до передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества ООО «Единая УО КХ» данное имущество эксплуатировалось образовательными учреждениями самостоятельно. Ввиду недостатка финансовых средств долгое время оборудование котельных не ремонтировалось. По этой же причине администрация Барабинского района не смогла подготовить запас угля, необходимый и достаточный на весь отопительный сезон. После передачи котельных ООО «Единая УО КХ», управляющей организацией были привлечены собственные средства, на которые был произведён ремонт оборудования и закуплен уголь, что позволило избежать в образовательных учреждениях чрезвычайных ситуаций в холодное время года.

В данный момент администрация Барабинского района опубликовала информационное извещение о проведении конкурса на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом в районной газете и разместила данную информацию на интернет сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), срок окончания подачи заявок на конкурс 13 августа 2011г. До конца августа 2011г. конкурс будет проведен, договор будет подписан с любым хозяйствующим субъектом, который станет победителем конкурса.

Рассмотрев материалы дела и доводы сторон, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, как закреплённого так и не закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев установленных в частях 1 и 4 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Пункт 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» допускает заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурса, аукциона.

В соответствии частью 1 статьи 621 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Иной порядок заключения, продления договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом установлен статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которая регулирует порядок заключения, продления договоров аренды, безвозмездного пользования иных договоров, предусматривающих переход прав владения и пользования муниципальным имуществом. Статья 621 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество. Таким образом, положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не являются основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов.

В соответствии с пунктом 31 Информационного письма № 66 от 11.01.2002 г. Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации договор аренды, заключенный на новый срок, является новым договором аренды. Таким образом, при заключении договора на новый срок, в том числе при продлении срока действия договора у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения. Продление договора безвозмездного пользования без проведения торгов, в том числе продолжение фактических договорных отношений, увеличивающих срок действия договоров, является нарушением требований, предусмотренных статьёй 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Барабинской межрайонной прокуратурой Новосибирскому УФАС России представлен договор безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом от 01.12.2010г. № Б/6-158, заключённый администрацией Барабинского района в лице главы администрации Яцуна С. А. с ООО «Единая УО КХ». Предметом договора являются: котельная МОУ СОШ № 1, котельная МОУ СОШ №

47, котельная МОУ ВСОШ, котельная МОУ КШИ. Согласно пункта 6.1 договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и действует в течение 30 дней. Согласно акту приёма-передачи ООО «Единая УО КХ» в лице директора Едина В. А. приняла в безвозмездное временное пользование здания, указанные в разделе 1 договора от 01.12.2010г. № Б/6-158.

Из объяснения директора ООО «Единая УО КХ» Едина В. А. от 03.06.2011г. межрайонному прокурору Барабинского района следует, что срок действия договора составляет 30 дней, по окончании сроков действия договора безвозмездного пользования ООО «Единая УО КХ» продолжало пользоваться муниципальным имуществом в отсутствие возражений со стороны собственника муниципального имущества (администрации Барабинского района).

На момент рассмотрения дела администрацией Барабинского района Комиссии Новосибирского УФАС России не представлены доказательства, что по окончании срока действия договора 01.01.2011г. муниципальное имущество было возвращено в фактическое пользование собственнику муниципального имущества (администрации Барабинского района).

На основании данных фактов Комиссия Новосибирского УФАС России делает заключение, что по окончании срока действия договора от 01.12.2010г. № Б/6-158 имели место фактические договорные отношения по использованию муниципального имущества между администрацией Барабинского района и ООО «Единая УО КХ».

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Сдача в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества в нарушение порядка, установленного статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ограничивает конкуренцию, поскольку исключает доступ к муниципальному ресурсу иных хозяйствующих субъектов, которые могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества.

Продление срока действия договора безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом на неопределённый срок, заключённого администрацией Барабинского района с ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» от 01.12.2010г. № Б/6-158, без проведения конкурса, аукциона, в нарушение порядка, установленного статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путём продолжения фактических договорных отношений, ограничивает конкуренцию, поскольку исключает доступ к муниципальному ресурсу иных хозяйствующих субъектов, которые могут иметь намерение приобрести право безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

## РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Барабинского района Новосибирской области нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в продлении срока действия договора безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом на неопределённый срок, заключённого администрацией Барабинского района с ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» от 01.12.2010г. № Б/6-158, без проведения конкурса, аукциона, путём продолжения фактических договорных отношений, что ограничивает конкуренцию, поскольку исключает доступ к муниципальному ресурсу иных хозяйствующих субъектов, которые могут иметь намерение приобрести право безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации Барабинского района Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. С целью устранения нарушения администрации Барабинского района Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно на изъятие из фактического пользования ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» муниципального имущества, переданного согласно договора от 01.12.2010г. № Б/6-158, обеспечить равные условия доступа к муниципальному имуществу хозяйствующим субъектам, желающим приобрести муниципальное имущество в безвозмездное пользование.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии:

Н. П. Камнева

А. В. Рисов

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение

антимонопольного органа.

## ПРЕДПИСАНИЕ № 45

4 августа 2011 года  
Новосибирск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н. П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 04.08.2011г. по делу № 46 от 08.07.2011г. о нарушении администрацией муниципального образования Барабинского района Новосибирской области (ул. Островского, д. 8, г. Барабинск, Новосибирская область, 632334) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135 «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования Барабинского района Новосибирской области в срок до 01.09.2011г. прекратить нарушение части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

2. С целью устранения нарушения антимонопольного законодательства администрации муниципального образования Барабинского района Новосибирской области в срок до 01.09.2011г. необходимо:

2.1 Совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно на изъятие из фактического пользования ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» муниципального имущества, переданного согласно договора от 01.12.2010г. № Б/6-158;

2.2 Обеспечить равные условия доступа к муниципальному имуществу хозяйствующим субъектам, желающим приобрести муниципальное имущество в безвозмездное пользование.

О выполнении настоящего предписания сообщить в срок до 07.09.2011г. с приложением подтверждающих документов.

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии:

Н. П. Камнева

А. В. Рисов

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.